न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–318/2020 (जीसीएमएस नम्बर 2020/00455)

1. दिनेश वर्मा पुत्र श्री मोहनलाल वर्मा, जाति स्वर्णकार निवासी अमरा का बास, थानागाजी, तहसील थानागाजी जिला अलवर राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, अलवर राजस्थान।
2. उप वन संरक्षक, बाघ परियोजना सरिस्का तहसील थानागाजी जिला अलवर, राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 15.09.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर के आदेश क्रमांक प.12–3(249)राजस्व/भू.रू./2017/9093 दिनांक 16.11.2018 असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आदेश जिला कलक्टर अलवर का कृषि भूमि से अकृषि संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के संबंध में दिया गया हैं जिस स्थिति में अपील न्यायालय श्रीमान् में श्रवण योग्य हैं। उन्होने आगे कथन किया है कि अदालत मातहत ने निर्णय अपीलांट को बिना सुने पारित किया है जिस निर्णय की जानकारी अपीलांट को सर्वप्रथम दिनाँक 15.01.2020 को हुई, जबकि अपीलांट उसके द्वारा संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में की जा रही कार्यवाही की जानकारी करने गया तो अपीलांट को बताया कि उसका प्रार्थना–पत्र दिनाँक 16.11.2018 को खारिज हो चुका हैं। अपीलांट को जानकारी होने पर अपीलांट ने निर्णय की नकल हेतु दिनाँक 15.01.2020 को प्रार्थना–पत्र पेश किया जो नकल दिनाँक 15.01.2020 को प्राप्त हो गई। इस प्रकार जानकारी की तारीख दिनाँक 15.01.2020 से अपील अन्दर मियाद पेश की गई है तथा निर्णय दिनाँक 16.11.2018 से जानकारी की दिनाँक 15.01.2020 तक का समय उक्त स्थिति में धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत कंडोन किये जाने योग्य हैं जिस हेतु अलग से प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 108/2 रकबा 8 बीघा अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रामचरण पुत्र गंगू से खरीद की थी तथा बाद खरीद आराजी का इंतकाल अपीलांट के नाम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

स्वीकार हो गया एवं हाल बंदोबस्त में खसरा नम्बर 108/2 के दो खसरा नम्बरान 180 रकबा 0.1700 हेक्टेयर, रकबा 181 रकबा 1.8500 हेक्टेयर कायम हुए। उन्होने आगे कथन किया है कि आराजी खरीदने के बाद अपीलांट ने उक्त आराजी में से 1672 वर्गमीटर को आबादी में संपरिवर्तन करवाने हेतु आवेदन किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी, अलवर ने दिनाँक 13.05.1998 को 1672 वर्गमीटर भूमि का आवासीय भूमि में संपरिवर्तन करने का आदेश दे दिया उसके बाद अपीलांट ने उक्त खसरा नम्बर में से वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु उपखण्ड अधिकारी अवलर के समक्ष प्रार्थना–पत्र किया जिस पर दिनाँक 09.06.2020 को उक्त आराजी में से 3920 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दिया गया। राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 180 रकबा 0.1700 हेक्टेयर गैर मुमकिन वाणिज्यक व 181/207 रकबा 0.2300 हेक्टेयर गैर मुमकिन वाणिज्यक का इन्द्राज हो रहा है, उक्त भूमि के अलावा शेष भूमि खसरा नम्बर 181 रकबा 1.6200 हेक्टेयर बारानी अपीलांट की खातेदारी की भूमि हैं जिसे अपीलांट ने अपनी खातेदारी की भूमि हाल खसरा नम्बर 181 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कराने हेतु अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश किया जो प्रार्थना–पत्र अदालत मातहत ने उप वन संरक्षक द्वारा गलत तथ्य दर्ज करते हुए पेश की गई रिपोर्ट के आधार पर गलत तरीके पर खारिज कर दिया। उन्होने कथन किया है कि अदालत मातहत ने अपने आदेश में यह दर्ज किया है कि ग्राम अमरा का बास, तहसील थानागाजी के आराजी खसरा नम्बर 181 रकबा 1.6200 हेक्टेयर पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया है, उप संरक्षक बाघ परियोजना सरिस्का अधिसूचिना दिनाँक 28.12.2007 से वन खण्ड अमरा का बास सम्पूर्ण क्षेत्र कोर/क्रीटिकल टाईगर हैबिटाट घोषित होने व वन्य जीव सुरक्षा अधिनियम 1972 के प्रावधान अनुसार कौर/सीटीएच क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधि हेतु सहमति प्रदान नहीं की हैं। उप वन संरक्षक बाघ परियोजना सरिस्का की आपत्ति के कारण संपरिवर्तित किया जाना संभव नहीं हैं। अदालत मातहत ने उक्त निष्कर्ष राजस्व रिकॉर्ड के विपरीत पारित किया है। अदालत मातहत के समक्ष अपीलांट ने जो दस्तावेजात पेश किये थे, उनसे यह साबित था कि विवादित आराजी का वन विभाग से कोई सरोकार किसी प्रकार का नहीं हैं उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिक परीक्षण किये बिना ही विधि विरूद्ध आदेश पारित किया जो निरसतनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 181 रकबा 1.6200 हेक्टेयर वाके ग्राम अमरा का बास, तहसील थानागाजी, अपीलांट की खातेदारी की भूमि है तथा इस संबंध में सहायक क्षेत्रीय निदेशक बाघ परियोजना सरिस्का द्वारा अपीलांट के विरुद्ध धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही के निर्णय दिनाँक 16.09.2020 में यह स्पष्ट माना है कि आराजी खसरा नम्बर 108 रकबा 8 बीघा भूमि पर अपीलांट का संवैधानिक अधिकार है उक्त निर्णय से रेस्पोडेंट पाबन्द है। इसके अतिरिक्त अपीलांट की खरीदशुदा आराजी खसरा नम्बर 108/2 रकबा 8 बीघा वाके ग्राम अमरा का बास के बाबत् पूर्व में वाणिज्यिक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किया था जिस प्रार्थना–पत्र की जाँच में भी यह स्पष्ट माना है कि उक्त आराजी का अपीलांट खातेदार हैं तथा इस आराजी से वन विभाग का कोई सरोकार किसी प्रकार का नहीं है। उन्होने आगे कथन किया है कि वन विभाग द्वारा अपीलांट के विरुद्ध न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट थानागाजी के न्यायालय में परिवाद पत्र दायर किया था। जिसमें अपीलांट की आराजी के बाबत् अपीलांट द्वारा गैर वानिकी कार्यवाही किये जाने का उल्लेख किया था तथा न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट थानागाजी ने वन विभाग द्वारा दायर परिवाद दिनाँक 17.10.2011 को खारिज कर दिया। उक्त निर्णय के विरुद्ध क्षेत्रीय वन अधिकारी रेंज सरिस्का ने फौजदारी निगरानी दायर की। जिसका निर्णय अपर जिला न्यायाधीश महोदय संख्या 02 अलवर ने दिनाँक 02.08.2018 को किया तथा निगरानी खारिज कर दी गई। न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश महोदय संख्या 02 अलवर ने अपने निर्णय में यह स्पष्ट रुप से माना है कि आराजी खसरा नम्बर 108/2 से वन विभाग को कोई सरोकार किसी प्रकार का नहीं है। वन संरक्षक एवं क्षेत्र निदेशक बाघ परियोजना सरिस्का ने दिनाँक 10.09.2008 को विवादित आराजी बाबत वस्तुस्थिति रिपोर्ट ली जिसमें उनके द्वारा आराजी खसरा नम्बर 108/2 को बारानी दोयम माना गया तथा उसमें उक्त भूमि से वन विभाग को कोई सराकार होना नही माना तथा भूमि अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि होना माना है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही एवं बिना उक्त तथ्यों पर गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.11.2018 पारित किया है जो विधि विधान एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.11.2018 को निरस्त फरमाया जावें एवं अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र संपरिवर्तन खसरा नम्बर 181 रकबा 1.6200 हैक्टयर वाके ग्राम अमरा का बास तहसील थानागाजी जिला अलवर को पर्यटन इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने के आदेश पारित किये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि उक्त अपील निरर्थिक तथ्यों के आधार पर अनावश्यक रूप से प्रस्तुत की है जो प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है, यदि अपीलान्ट की अपील का अवलोकन किया जाऐ तो स्पष्ट होगा कि प्रथम तो अपीलान्ट स्वच्छ हाथों से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष उपस्थित नही हुआ है, दूसरा उक्त अपील विरोधाभासी कथनों से परिपूर्ण होते हुए बिना राजस्व रिकार्ड की जानकारी लिऐ काल्पनिक तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट ने उक्त अपील प्रस्तुत की है जो कतई पोषणीय नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम अमरा का बास में स्थित है, राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या एफ.7(141)रा.प.66 दिनांक 30.05.1966 में ग्राम अमरा का बास के विभिन्न खसरा नम्बरों का 785 बीघा 13 बिस्वा रकबा वन भूमि घोषित हुआ है जिसमें उक्त हाल खसरा नम्बर 181 के साबिक खसरा नम्बर 108 का सम्पूर्ण रकबा 28 बीघा 1 बिस्वा शामिल है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि मिलान क्षेत्रफल सम्वत् 2060 के अनुसार साबिका खसरा नम्बर 108 से हाल खसरा नम्बर 181 रकबा 162 हैक्टयर बना है तथा उक्त साबिका खसरा नम्बर 108 का सम्पूर्ण रकबा 28 बीघा 1 बिस्वा भूमि वन विभाग के स्वामित्व व कब्जे की भूमि है। उन्होने आगे कथन किया है कि वन विभाग की अधिसूचना दिनांक 28.12.2007 से वनखण्ड अमरा का बास का सम्पूर्ण क्षेत्र कोर/क्रिटिकल टाईगर हैबीटाट घोषित हो चुका है जिसमें संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि भी शामिल होने के फलस्वरूप वन्यजीव संरक्षण अधिनियम 1972 के प्रावधानों के अनुसार कोर/क्रिटिकल टाईगर हैबीटाट क्षेत्र में वाणिज्यक गतिविधियॉ हेतु भूमि का संपरिवर्तन हेतु सहमति या अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जाना संभव नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि राजस्थान सरकार वन विभाग के आदेश क्रमांक प.3(10)वन/2014 दिनांक 25.02.2020 के अनुसार राजस्थान सरकार वन विभाग द्वारा आदेश क्रमांक 3(10)वन/2014 दिनांक 13.05.2016 एतद् प्रत्याहरित किया जाता है के आदेश प्रसाारित हुए है, उक्त आदेश प्रसारित होने से वन विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 3(10)वन/2014 दिनांक 31.03.2015 के अनुसार बाघ परियोजना सरिस्का के क्रीटिकल टाईगर हैबीटाट की सीमा से 1 किलोमीटर तक समस्त नई औधोगिक/वार्णिज्यक निमार्ण गतिविधियॉ एवं भू रूपान्तरण प्रतिबन्धित है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि माननीय उच्चतम न्यायालय ने टी.एन.गोडवर्मन बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य रिट पीटीशन नम्बर 202/95 में अपने निर्णय दिनांक 12.12.1996 में वन भूमि के बारे में निर्देश दिये है कि सरकार रिकार्ड में जो भूमिया वन भूमि के रूप में दर्ज हो चुकी है उन भूमियों पर फोरेस्ट कन्जरवेशन एक्ट 1980 के समस्त प्रावधान लागू होंगे चाहे फोरेस्ट भूमि का वर्गीकरण या स्वामित्व किसी भी प्रकार का हो। उन्होने कथन किया है कि माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह भी निर्देश प्रदान किये है कि वन भूमि क्षेत्र में गैर वानिकी कार्यो के लिऐ केन्द्र सरकारी की पूर्व अनुमति आवश्यक है तथा बिना केन्द्र सरकार की पूर्व अनुमति से कोई भी अन्य कार्य अनुज्ञेय नही है, माननीय उच्चतम न्यायालय के दिशा निर्देशें के संदर्भ में सभी जिला कलक्टर को पुनः निर्देशित किया गया है कि सरकारी रिकार्ड में दर्ज सभी वन भूमियों के मामले में इन दिशा–निर्देशें का आवश्यक रूप से पालना किया जावें। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट ने ऐसा कोई ऑन्थेटिक मिलान क्षेत्रफल पेश नही किया है, अपीलान्ट अपनी अपील के मद संख्या 1 में लिखा है कि खसरा नम्बर 108/2 के दो खसरा नम्बर 180 व 181 कायम हुए है'' जबकि उक्त अपील के ही मद संख्या 11 में लिखा है कि ''खसरा नम्बर 104 से नये खसरा नम्बर 108 बना और 108 से सम्वत् 2060 में खसरा नम्बर 180 व 181 बने'' जबकि खसरा नम्बर 108/2 किस साबिका खसरा नम्बर से बने है इसका कोई उल्लेख अपीलान्ट ने अपनी अपील में नही किया है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि किसी भी आदेश के विरूद्ध अपील केवल मात्र आदेश या निर्णय की दिनांक से मियाद अधिनियम में

उल्लेखित निर्धारित समयावधि के भीतर ही की जा सकती है खारिज की जानकारी होने या अपीलान्ट के ज्ञान में आने से मियाद की गणना नही होती और ना ही जानकारी होने या ज्ञान मे आने से अपील पेश होती है इसलिये अपीलान्ट की उक्त अपील प्रथम दृष्टया ही मियाद के बिन्दु पर ही निरस्तनीय है क्योंकि अपीलान्ट ने दिनांक 16.11.2018 के खारिज आदेश के विरूद्ध अपील दिनांक 15.01.2020 को प्रस्तुत की जो काफी विलम्ब से है एवं विलम्ब का कोई पर्याप्त कारण भी पत्रावली में उल्लेखित नही है केवल धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर देने से अपीलान्ट अपील निष्क्रियातापूर्ण प्रवृति को छिपा नही सकता है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि वन भूमि से सम्बन्धित प्रकरणों की सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार किसी भी राजस्व न्यायालय एवं राजस्व अधिकारी को नही है, इस सम्बन्ध में माननीय उच्च एवं उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय में अभिनिर्धारित कर दिया है वन भूमि से सम्बन्धित प्रकरणों की सुनवाई करने का एकमात्र अधिकार माननीय उच्च एवं उच्चतम न्यायालयो को जरिये रिट पिटीशन है या अपीलान्ट नेशनल ग्रीन टिब्यूनल के समक्ष अपना पक्ष रख सकता है, उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा दिनांक 13.05.1998 को उक्त आराजी मे से 1672 वर्गमीटर भूमि का आवासीय भूमि मे संरिवर्तन करने एवं दिनांक 09.06.2000 को उक्त आराजी में से 3920 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दिया जो कि गलत है एवं क्षेत्राधिकार विहीन आदेश है जो नल एण्ड वोईड की श्रेणी मे आता है जबकि उक्त आराजी भूमि वन विभाग की भूमि है व वन विभाग के स्वामित्व एवं कब्जे में है जिस पर व्यक्ति विशेष को कोई अधिकार नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 की गई कार्यवाही रिकार्ड के आधार पर की गई है उन्होने आगे कथन किया है कि वन विभाग द्वारा अपीलान्ट के खिलाफ पुलिस थाना थानागाजी के न्यायालय में जो परिवाद दायर किया गया और वह परिवाद खारिज कर भी दिया गया है तो इससे यह साबित नही होता है कि वादग्रस्त भूमि वन विभाग की भूमि नही और ना ही अपीलान्ट को उक्त अपील मे कोई संरक्षण मिलता है तथा परिवाद का खारिज होने का अर्थ यह भी नही है कि अपीलान्ट को वाणिज्यक संपरिवर्तन हेतु प्रमाण पत्र जारी कर दिया जाऐ। अतः उरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें एवं अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.11.2018 की पुष्टि की जावें।

हमने पत्रावली एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के संलग्न वन संरक्षक एवं क्षेत्र निदेशक बाघ परियोजना सरिस्का के पत्रांक 9970 दिनांक 10.09.2008 में स्वयं वन विभाग ने उक्त वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 108/2 रकबा 8 बीघा भूमि अपीलान्ट के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड होना व राजस्व के अनुसार वन विभाग में नही होना माना है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि उक्त आराजी खसरा नम्बर 108/2 की 8 बीघा भूमि में से 1672 वर्गमीटर भूमि उपखण्ड

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

अधिकारी अलवर के आदेश क्रमांक 1919–22 दिनांक 13.05.1996 एवं तहसीलदार थानागाजी के आदेश क्रमांक 225 दिनांक 16.06.1998 एवं 2248 वर्गमीटर भूमि उपखण्ड अधिकारी अलवर के आदेश क्रमांक 1799–1803 दिनांक 09.06.2000 कुल 4020 वर्गमीटर भूमि को आवासीय एवं वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये एवं उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक प.12–3(249)राजस्व/भू0रू0/2017/9093–9094 दिनांक 16.11.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत संपरिवर्तन की कार्यवाही 3 माह में की जावें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.09.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।